

LAS TRANSFORMACIONES SOCIO-ESPACIALES DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA EN SIGLO XX: ENTRE LA AGRICULTURA Y LAS ACTIVIDADES TERCIARIAS

*Luis Manuel Jerez Darías*¹
Universidad de La Laguna

RESUMEN

Las principales transformaciones socio-espaciales producidas en el municipio de San Sebastián de La Gomera en el último siglo derivan de la actividad agrícola y de las inmobiliarias-turísticas. De su análisis se desprende el papel jugado por la propiedad del suelo, pilar que ha sostenido el edificio de la semifeudalidad en el campo gomero y de control del actual proceso inmobiliario-turístico.

Palabras clave: San Sebastián de La Gomera, Canarias, propiedad del suelo, semifeudalidad, planeamiento.

ABSTRACT

The principal socio-spatial changes produced in the municipality of San Sebastian La Gomera during the last Century are derived from agricultural activity and the development of tourism. Its analysis reveals the part played by landownership in forming and sustaining the semi-feudal model in rural gomera and control over the process of development.

Key words: San Sebastian de La Gomera, Canary Islands, Spain, landownership, semi-feudal model, urban planning.

Fecha de recepción: 14 de noviembre de 2007. Fecha de aceptación: 6 de mayo de 2008.

¹ Departamento de Geografía. Facultad de Geografía e Historia. Campus de Guajara s/n. 38071 La Laguna. Tenerife. luismjd@hotmail.com.

1. EL MARCO GEOGRÁFICO: ENTRE EL MEDIO Y LA HISTORIA

El municipio de San Sebastián de La Gomera, con una superficie de 113,59 Km², ocupa el sector sureste de la Isla, siendo el segundo de mayor extensión después de Vallehermoso. La capital (del mismo nombre) se encuentra situada al Este del municipio, abarcando el tramo final del barranco de San Sebastián, y se configura como el núcleo más destacado de la Isla gracias a su función capitalina y portuaria. La segunda área urbana más importante es Playa de Santiago², situada en el Sur, la cual, apoyada sobre la actividad turística, sigue creciendo demográficamente. El resto de entidades de población del municipio, sobre todo las de medianías, se encuentran actualmente despobladas, a excepción de unas pocas donde el reciente auge del turismo rural y la segunda residencia han fijado la permanencia de algunos habitantes.

Entender la distribución secular de la población en el municipio no se reduce únicamente a una concepción geográfica, donde la orografía, con el abrupto trazado de los barrancos, ha sido el factor determinante de la misma. Para comprenderla es necesario añadirle la componente económica, es decir, el modo de producción, pues sin esto no podríamos dar respuesta a las causas de creación o desaparición de muchas entidades poblacionales. Y todo ello visto bajo el prisma de la Historia, del proceso evolutivo que engloba lo geográfico y lo económico, la relación entre la sociedad y su medio, la cual, podemos extraer del territorio. El medio físico ha sido el soporte pero la base económica explica su existencia.

Desde el período de conquista española hasta el primer cuarto del siglo XX, el municipio objeto de estudio puede describirse de la siguiente manera: la capital, como principal núcleo de población, a partir del cual se disponían una serie de asentamientos a lo largo del cauce del Barranco de San Sebastián, y el resto del territorio, que se encontraba salpicado de pequeños asentamientos donde sus habitantes fueron desarrollando secularmente el sistema de cultivos en bancales para la agricultura de subsistencia, principalmente cerealista. Será en el primer tercio del siglo XX cuando comience a gestarse el otro núcleo importante de población: Playa de Santiago. Sus orígenes se remontan a las intenciones del capital internacional de disponer de zonas en las que desplegar los cultivos de exportación del momento (tomates y plátanos), así como de ciertos agentes canarios en establecer puntos estratégicos para la actividad pesquera.

Históricamente, la villa de San Sebastián ha constituido el único núcleo que no parece haber sido esencialmente agrícola. Su condición de puerto de la isla —entrada y salida de personas y mercancías— y la capitalidad insular, favorecieron desde el principio una cierta diferenciación laboral apoyada en una escasa actividad comercial y administrativa, pero siendo la agricultura la actividad dominante. Su proceso urbanizador ha sido lento, dejando inserto en el territorio diferentes formas de ocupación que, a grandes rasgos, podemos identificarlas como los barrios o sectores de la localidad. Cada uno de ellos ha crecido de forma distinta, apreciándose una diferenciación estructural, socioeconómica y

2 La localidad de Playa de Santiago se encuentra dividida en dos sectores; uno de ellos pertenece al municipio de Alajeró y el otro a San Sebastián.

funcional entre ellos, donde el Casco aglutina la actividad económica, y otros sectores como El Calvario o La Lomada se constituyen como áreas residenciales. Esta misma relación la podemos extender a la escala municipal: una capital que concentra las principales actividades económicas y el resto de entidades del municipio que desempeñan, únicamente, una función residencial, a excepción de Playa de Santiago donde la actividad turística la «libera», en cierta medida, de la centralización capitalina.

Es a partir de los años ochenta cuando comienza a sentirse la incidencia del sector terciario, el cual, apoyado en las actividades de la construcción y de los servicios, alcanza niveles muy superiores a los del resto de municipios de la Isla. Es el momento del despegue urbanístico, principalmente en la capital, y que se profundizará en la siguiente década. Los desequilibrios económicos y sociales en el municipio se han agudizado, presentándose la capital como el área que concentra las tareas de producción y distribución de mercancías y servicios, gracias a su función administrativa y portuaria. Esta función de centro la ha situado como el principal núcleo de creación de empleo, facilitando la llegada de nuevos habitantes.

Playa de Santiago ha sido el otro núcleo que se ha visto favorecido por el auge de las actividades terciarias. De ser un área especializada en la agricultura de exportación sujeta a grandes propietarios foráneos, pasó, recientemente, a configurarse como la principal zona turística del municipio, a la luz de la actual coyuntura económica impulsada por esos mismos agentes. El paso de la actividad agrícola a la turística en Playa de Santiago ha estado dirigido por estos grandes propietarios, y la imagen actual de la localidad se resume en una amplia extensión hotelera con un campo de golf y equipamientos asociados (a los que hay que añadir nuevos desarrollos turísticos-residenciales) situados en la Lomada de Tecina, y una franja residencial —que discurre por la ladera— donde se aloja la mano de obra empleada en dichas instalaciones.

El resto del municipio se caracteriza como un amplio sector en el que sólo quedan visibles los omnipresentes banales, ya en retroceso, debido al desuso y la incidencia de la erosión; al igual que las viviendas de piedra tradicionales, también en abandono. Sólo quedan, pues, algunos asentamientos que, en cierta medida, mantienen una mínima población.

2. LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA: LA SEMIFEUDALIDAD EN EL CAMPO Y LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La historia económica de Canarias ha girado, desde el período aborigen, en torno a las actividades agropecuarias, principalmente la agricultura, hasta que, a partir de la década de los 60, comienza la iniciativa turística, con su dependiente sistema de servicios y de la construcción, a relegar a un segundo plano a aquellas actividades. La Gomera se inserta en este proceso pero de forma particular, pues la preponderancia de la agricultura continuó hasta la década de los 80, con ciertos desfases entre unas localidades y otras. Así, las capitales municipales de San Sebastián y de Valle Gran Rey se insertaron en la economía terciaria, pero el resto de localidades insulares continuaron, mucho más tiempo, como espacios esencialmente agrícolas.

Para comprender las características de las relaciones de producción en el campo gomero y, por reducción, en el de San Sebastián, tenemos que acercarnos primero a la Historia, al punto de partida y evolución de la semifeudalidad³, la cual se desarrollará con la caída del sistema señorial, feudal, y la entrada de ciertas prácticas capitalistas en el agro. Esto tiene lugar en el siglo XIX y perdurará hasta el tramo final de la siguiente centuria, cuando irrumpen las actividades terciarias.

La semifeudalidad en La Gomera deriva, por tanto, de la evolución del modo de producción feudal, instaurado a partir del período de conquista. El sistema socioeconómico feudal se apoyaba en la práctica del vasallaje, en la cesión de tierras bajo pago y en el establecimiento de mayorazgos, con los que se consolidaba el control social y político, pues la tierra era un elemento de prestigio y fundamento de autoridad. El sistema de reparto que practicó el Señorío a partir de finales del siglo XV y primera mitad del XVI perseguía la sujeción de la emigración, de modo que estuviera garantizada una mano de obra suficiente que asegurase su modelo económico (DÍAZ RODRÍGUEZ y RODRÍGUEZ YANES, 1990: 124, 143).

Con la caída del régimen señorial y los procesos desamortizadores, la configuración territorial de la Isla sufre modificaciones al reestructurarse la tenencia del terrazgo, pero, no tanto, el modo de producción. Por supuesto, que los grupos sociales que se favorecieron de ello no fueron los campesinos sin tierras y los pequeños propietarios, sino, más bien, los grupos relacionados con la estructura de poder (MILLARES TORRES, 1977: 342). Los campesinos pobres rara vez se hicieron propietarios de las tierras subastadas al no tener los recursos necesarios para comprarlas, y se vieron, en su mayoría, obligados a trabajar como medianeros en las fincas de los medianos y grandes propietarios (MILLARES TORRES, 1977: 346). Esto condujo a muchos de ellos a optar por la emigración como única salida a las durísimas condiciones de vida y trabajo a las que estaban sometidos.

A los dos procesos de desvinculación anteriormente citados debemos unir, desde finales del siglo XIX, la introducción de los nuevos cultivos de exportación que, traídos de la mano del capital internacional, introducen las relaciones capitalistas en el agro:

«Casas como Fyffes, empresas bananeras de cierta importancia, hacían las veces de ‘banco’ porque como en La Gomera no existían... Yo creo que no hay impuestos en La Gomera, en aquellos tiempos, sobre ninguna de estas empresas, por alguna cuestión de ‘amillaramiento’, por alguna cuestión de registros, no pagaban. Y sé que prestaban dinero. Ellos imponían los precios, todas las condiciones y adelantaban un dinero a cuenta de la fruta, lo que ataba más al cosechero, al propietario que tenía su fruta allí, lo ataba más. Pero yo creo que esto era una práctica generalizada en el archipiélago.» (GARCÍA LUIS y TORRES VERA, 1986: 51)

3 La *semifeudalidad* la definimos tal y como la expresa Víctor Martín (2005: 7-8), es decir, como una serie de *estrategias no capitalistas* que configuran un modelo de producción terrateniente. Este modelo se sostiene, bien en relaciones de producción precapitalistas, a través del mantenimiento y reproducción del campesinado minifundista, o bien, por medio de mecanismos jurídicos, políticos e ideológicos que atan al campesino a la tierra.

Pero esto no afirma categóricamente, como la mayor parte de la historiografía defiende, que entremos de lleno en el modo de producción capitalista. Las relaciones de producción feudales derivaron en la medianería o el trabajo a destajo, entre otras; y fueron las que pervivieron y, con mayor potencia, se desarrollaron en el campo gomero. Es, por tanto, que hablamos de semifeudalidad y no de modo de producción capitalista.

«La tierra se la trabajaban los medianeros, los explotaban; el medianero estaba trabajando por menos de la mitad. Y claro, ellos vivían de eso. Existió el verdadero caciquismo. Hubo pobreza.» (GARCÍA LUIS y TORRES VERA, 1986: 52)

Y hasta las propias empresas foráneas que introdujeron en La Gomera las formas capitalistas de producción, vinculadas también a la agricultura de exportación o a las actividades propiamente industriales, como las factorías pesqueras, continuaron practicando las relaciones precedentes:

«El régimen de explotación era, casi en su totalidad, de aparcería-medianería. Las empresas [*Rodríguez López S.A.* y *Fred Olsen, S.A.*] entregaban a los aparceros la tierra a cultivar, la parte correspondiente de los gastos y les proporcionaba vivienda y el correspondiente transporte a los lugares de trabajo. Desde 1960, al no encontrar «medianeros», las tierras fueron explotadas directamente por las empresas, hasta que se dejó de cultivar (1965-1970)». (PLATA SUÁREZ, 1991: 117).

Éste ha sido, ligeramente, el proceso evolutivo que nos lleva de un modo de producción feudal a otro semifeudal, al cual nos queremos acercar empíricamente a partir de la información cruzada de los padrones de población y del catastro de rústica. La primera fuente nos dará una idea del grado de desarrollo de la sociedad gomera, la cual valoraremos en función de su estado socioeconómico, es decir, del peso que tiene cada una de las diferentes actividades en el engranaje económico del momento; y la segunda, nos permitirá comprender cómo se estructuraba el agro gomero, en función del protagonismo de cada uno de los grupos de propiedad.

Según el padrón municipal de habitantes de San Sebastián de 1945, el sector primario aglutinaba al 80% de los activos del municipio, siendo el 71% los dedicados a la agricultura. El sector secundario está mínimamente representado con algo más del 2%, y el terciario con un 16% (el resto lo componen actividades fuera de catalogación como el párroco o el propietario).

A la luz de los datos se puede observar que la economía en el municipio giraba en torno a la agricultura. Ésta era principalmente de secano, cerealista, expandida a lo largo del territorio sobre el sistema de banales y reservándose el regadío para las zonas costeras y desembocaduras de barrancos. Esta particular forma de explotación del territorio (banales) ha sido la que más ha transformado el espacio, tanto del municipio analizado como de la Isla. El levantar una serie de terrazas en los lugares más insospechados y difíciles para poder cultivar, aún a expensas de una pésima productividad, no ha sido una elección romántica

del campesino, sino una necesidad, más allá de las particularidades orográficas de la Isla. Bien es cierto que la existencia del «suelo apto» para la agricultura quedaba reducido a las desembocaduras de los barrancos y las lomadas, pero a nuestro entender, más determinante que los aspectos geográficos lo es el grado de concentración de la propiedad.

Siguiendo la información obtenida en el Catastro de la Riqueza Rústica de 1957 (Tabla 1), se puede observar el grado de presencia de cada uno de los grupos de propiedad⁴. El 5,02% de los propietarios pertenecen a la gran propiedad, el 17,30% a la mediana y el 77,68% a la pequeña. Vistos así, los datos nos pueden llevar a considerar que la propiedad se encontraba bien repartida y que el problema de la tierra estaba ausente en el campo gomero, dado que el cómputo total de grandes y medianos no llega ni a la mitad de los pequeños; es decir, parece que hay muchas propiedades para mucha gente. Pero toda esta impresión se desmorona cuando observamos que el 62% del suelo parcelado del municipio está en manos de la gran propiedad, el 24% de la mediana y el 14% de la pequeña, demostrándose un alto grado de concentración parcelaria⁵.

TABLA 1
Estructura de la propiedad en San Sebastián

Propiedad	Superficie m ²	%	N ^a propietarios	%
Gran propiedad	62.207.184	61,57%	74	5,02%
Mediana propiedad	24.704.252	24,45%	255	17,30%
Pequeña propiedad	14.124.449	13,98%	1.145	77,68%
TOTAL	101.035.885	100,00%	1.474	100,00%

Fuente: Catastro de la Riqueza Rústica de 1957. Elaboración propia.

Esta singular estructura de la propiedad era la piedra angular sobre la que giraba la semifeudalidad en San Sebastián hasta la década de los 80. La aglutinación de tierras, en el contexto de una economía agraria insertada en un espacio reducido como el insular, con unas peculiaridades topográficas que reducían a menos del 10% el terrazgo útil (ceñida a los tramos bajos de los barrancos y a algunas lomadas), suponía la aspiración cardinal para reafirmarse económica, social y políticamente. El control de la economía (agraria), sustentada en el dominio sobre la tierra, suponía el poder político, la dirección de las instituciones locales a modo de pequeños feudos donde la terratenencia ejercía autocráticamente:

4 Nuestra clasificación de la propiedad parte del concepto de dominio, del patrimonio superficial que aglutina un propietario (a escala, como mínimo, municipal) y no de la superficie según parcelas individualizadas. De este modo, la pequeña propiedad es aquella correspondiente a un patrimonio superficial inferior a las 5 hectáreas, la mediana es la comprendida entre las 5 y 19,9 Ha, y la grande con extensión igual o superior a las 20 Ha.

5 Cabe señalar que la gran propiedad privada controla el 55% del suelo municipal, siendo el de naturaleza pública (del Ayuntamiento) el 7%.

«Antes en La Gomera no imperaba sino el caciquismo, sobre todo en la época anterior a la Dictadura de Primo de Rivera; pues aquí había los caciques en cada pueblo, que eran los que realmente mandaban, eran los que intervenían en la justicia. Aquí no había justicia muchas veces, porque bastaba que cualquiera de los caciques interviniera en el Juzgado para que se decidiera a favor de tal o cual. Bueno, hay un refrán que dice: 'Justicia gomera te alcance', ¿comprende? Eso es.» (GARCÍA LUIS y TORRES, 1986 VERA: 37)

De todas las relaciones, la medianería era el sistema de «contrato» preferente, dejándose el arrendamiento para unos pocos agricultores; por su parte, el trabajo asalariado sólo se daba en algunas fincas de la agricultura de exportación, las cuales estaban en manos de la gran propiedad.

Esta agricultura de exportación era monopolizada en San Sebastián, básicamente, por tres propietarios:

- a) La Agrupación Noruega S.A. (actualmente es la compañía Fred Olsen S.A.). Su aparición en La Gomera se remonta al primer cuarto del siglo XX, cuando se instalan en el sur de la Isla, concretamente en Playa de Santiago.

Sus dominios en el municipio superaban las 600 hectáreas, implantando en la zona de costa, principalmente en Tecina y en la Laguna de Santiago, los cultivos de exportación (tomates y plátanos). En Benchijigua —zona de medianías— mantuvo los cultivos de subsistencia, los tradicionales de secano, como elementos complementarios y de abasto para la economía local, además del agua, elemento más destacado, incluso que la propia tierra si atendemos a que nos encontramos en el Sur de la Isla, donde las condiciones climáticas e hídricas no son las más adecuadas.

- b) Álvaro Rodríguez López. De procedencia tinerfeña, esta persona instaló su empresa en la Isla a finales de los años veinte.

Su patrimonio en el municipio fue superior a las 500 hectáreas, compartiendo las mismas zonas que los noruegos (Tecina, La Laguna de Santiago, Benchijigua). Unido al control de la tierra y el agua, también poseía empaquetadora y embarcaciones con las que trasladar los productos agrícolas fuera de la isla, junto con un pequeño aeropuerto (SANZ, 1999: 47; PLATA SUÁREZ, 1990: 114-121). Además de la actividad agrícola desempeñó la pesquera, provisto de flota, salazón, fábrica de conservas, etc. (SANZ, 1999: 46), llevando a la práctica una forma de medianería:

«Todos estos medios [barcos y artes] los puso la citada empresa [*Rodríguez López S.A.*] al servicio de los pescadores de la comarca, aparentemente de forma «gratuita», ya que el pescador utilizaba el barco de pesca, las artes, vivía en una vivienda de la empresa... y sólo tenía la obligación de vender la pesca en la fábrica de conservas de la empresa...». (PLATA SUÁREZ, 1991: 121)

En cualquiera de los eslabones de la producción, esta empresa era prácticamente auto-suficiente, al controlar tanto el proceso de producción como el de distribución. Claramente estamos ante una figura paradigmática del gran propietario, dominando todas y cada una de las parcelas económicas del momento.

- c) La familia Darías Veguero. Con residencia en La Villa, fue otra de las ilustres figuras de la gran propiedad capitalina hasta fechas muy recientes (años setenta), disfrutando de un patrimonio superior a las 500 hectáreas. Éste se desplegaba por todo el municipio, desde sectores de costa hasta zonas forestales, pasando por las medianías, además de diversos inmuebles en La Villa.

Junto con los anteriores fue la otra «gran empresa» que controló y dispuso de más tierras dedicadas al regadío, asociado a un poder sobre el agua. La agricultura de exportación la desarrollaron, fundamentalmente, en la capital y en El Cabrito, barranco abundante en agua donde construyeron embalses.

Éste era, grosso modo, el edificio sobre el que se asentaba la semifeudalidad en el campo gomero: una ingente propiedad minifundista en manos de campesinos que necesitaban vender su fuerza de trabajo para poder subsistir (dadas las reducidas dimensiones de sus propiedades⁶), y unos pocos grandes propietarios que controlaban más del 60% de la tierra. Los pequeños propietarios, además de trabajar en sus fincas, también lo hacían, generalmente, como medianeros en las de la mediana y gran propiedad, completando las llamadas jornadas laborales de sol a sol. Esta sobreexplotación es la que permitía a los grandes propietarios vivir de las rentas, del plustrabajo que les facilita unos excedentes que posteriormente destinarán a la comercialización⁷. Conforman, por tanto, la base sobre la que se asienta el sistema semifeudal en el campo gomero hasta los años ochenta del siglo pasado.

«Por no haber, no había ni que comer, ni ropa para cubrirse las carnes, el año que llovía, a fuerza de mucho trabajo tendrías como mucho para ir escapando unos cuantos meses, pasándolo muy mal por la carencia ya que sólo existía la agricultura y la ganadería.» (SANZ, 1999: 11)

3. LAS TRANSFORMACIONES GEOGRÁFICAS RECIENTES: DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA A LA INMOBILIARIA

El espacio que hemos empleado, hasta el momento, para el desarrollo de este artículo ha comprendido el municipio en su totalidad; pero en este apartado, el laboratorio específico será la capital, el área urbanizada y terrenos agrícolas colindantes, dado que en ella emergen con mayor potencia y nitidez las transformaciones socio-espaciales derivadas del nuevo modo de producción. Este proceso tuvo lugar a lo largo de la segunda mitad del siglo XX.

⁶ Un 45% de los propietarios poseen menos de una hectárea.

⁷ Según el Padrón Municipal de Habitantes de 1945, algunos miembros de la mediana y gran propiedad se dedicaban al comercio.

A partir de la década de los 60, Canarias sufrió un cambio en su base económica. De las actividades agrarias se pasó a un modelo terciarizado, apoyado en la industria turística y su dependiente sistema de servicios (hostelería, transportes, comercio, etc.) y de la construcción. Esta dependencia no sólo es horizontal (entre las diferentes actividades), sino, más aún, vertical (entre los agentes locales y el capital internacional). La Isla de La Gomera no quedó al margen de este nuevo contexto, pero comportándose como un típico espacio marginal, esto es: acogiendo la novedad con retraso.

Más, esta sustitución de las actividades no supuso una modernización sustancial de la economía insular, pues, a nuestro entender, la semifeudalidad no ha desaparecido, sino que, ha evolucionado. Si en la etapa anterior la propiedad de la tierra conformaba el cimiento sobre el que se levantaba la semifeudalidad en el campo, en la actual, será también esa facultad la que dé paso al desarrollo de las nuevas actividades. El control del suelo será la llave para que algunos miembros de la gran propiedad tradicional, como los herederos de la familia Darías Veguero o Fred Olsen S.A., sean los que «dirijan» las actividades inmobiliarias y turísticas recientes. Es más, algunos de estos nuevos agentes, empresas constructoras como «Construcciones Darías S.A.», también van expandiendo su dominio gracias a la acumulación de propiedades en los suelos susceptibles de urbanizar. Para comprender esto veamos el proceso evolutivo del desarrollo urbano de San Sebastián.

En el caso concreto de San Sebastián capital o La Villa, el período transicional de lo agrario a lo terciario se demoró, al menos, una década, con respecto a los nuevos espacios emergentes de Canarias; aunque desde los sesenta comenzaron a notarse ciertos cambios a causa de la progresiva llegada de habitantes provenientes del interior insular. Este trasvase de población fue producto de la crisis secular del agro gomero que, una vez abiertos los nuevos horizontes económicos en el archipiélago, terminó por tocar fondo. A la sombra de esta crisis, San Sebastián se mostró como el centro económico más importante de la Isla, favorecido por su condición capitalina y por una actividad terciaria que iba en progresivo aumento desde finales de los cincuenta, cuando se construyó definitivamente el puerto.

El cambio de estructura económica que se fue fraguando durante esos años supuso un proceso irreversible para la agricultura, aunque seguía teniendo un fuerte arraigo en la población. Los datos ofrecidos por el Padrón Municipal de Habitantes del año 1970 marcan una notable diferencia en cuanto a la estructura socio-laboral de la población capitalina. Si en las décadas anteriores los empleados en el sector primario representaban más del 50% de la población activa, en 1970 el sector terciario y secundario son los que pasan a aglutinar el 77,1% de los trabajadores. Esta dilatación de activos en dichos sectores vino dada por los emigrantes del interior, de los pequeños campesinos que se trasladaron del campo a la «ciudad».

El nuevo contexto derivó en el crecimiento urbano de los barrios de La Ladera, El Calvario, Llano de La Villa y, en menor medida, del propio Casco. Este último sector, emplazado en el fondo del valle, era una zona dominada por la mediana y gran propiedad capitalina con cultivos de exportación. Esta actividad, asociada a la comercialización de los mismos, era en aquellos momentos la base económica para sus propietarios. Como es lógico pensar, éstos no iban a prescindir de superficie cultivable para ofrecer suelo a una actividad —la inmobiliaria— que todavía no se preveía como rentable. Es por ello, que crecen los otros ámbitos, recogiendo la llegada de esos habitantes del interior que,

unidos a los campesinos y pescadores pobres locales, van construyendo sus viviendas sobre pequeñas parcelas y bajo la absoluta necesidad de alojamiento. Su desarrollo sucedía espontáneamente, sin medidas de ordenación alguna y, por tanto, carentes de todo tipo de servicios y prestaciones.

Ante el crecimiento anárquico, la Administración local comienza a entender que es necesario la preparación de algún sistema de planeamiento que sea capaz de ordenar la caótica situación urbanística y poder dirigir con «garantías» el futuro crecimiento de la localidad. Es como se crea la primera figura de planeamiento del municipio: el Plan General de 1962. Pero la situación real de descontrol urbanístico superaba las tentativas planificadoras, mostrándose una contradicción tremenda en la política llevada a cabo por el Ayuntamiento. Si por un lado pretendían «ordenar» lo urbano, por otro, concedían licencias de construcción, de modo que con éstas se fuese saneando la hacienda municipal. Un claro ejemplo de las consecuencias de un planeamiento tecnócrata en el que se plantean medidas de ordenación sin tener en cuenta las verdaderas necesidades, ya no sólo de la población, sino también de los propios promotores de la planificación.

La localización periférica de la mayoría de los sectores permitió la revalorización de los espacios intersticiales creados, gran parte de ellos en manos de la gran propiedad (de la familia Darías Veguero), que se incorporaron así al mercado del suelo urbano. Son los momentos en los que la mediana y gran propiedad local divisaron un horizonte de grandes beneficios a través de la parcelación y venta de buena parte de sus terrenos urbanos. La progresiva acumulación de capital será la inyección que les permita introducirse posteriormente en el negocio inmobiliario, creando empresas como SANDARI S.L. o «Promociones Vera Díaz», pertenecientes a herederos de las familias Darías Veguero y Moreno Padilla⁸, respectivamente. Paralelamente se fueron creando empresas compuestas por personas vinculadas al mundo de la construcción y de la propiedad del suelo (empleados en el Registro de la Propiedad, aparejadores, ingenieros, constructores, etc.), como «El Machal S.L.» o «Alvamar Promociones e Inversiones S.L.» entre las más destacadas.

La tendencia marcada situó definitivamente a la capital como el principal centro urbano de la Isla, impulsada por una actividad inmobiliaria que, en pleno cenit, ha ido encaminada a consumir el escaso suelo agrícola de calidad que queda. Todavía en la década de los ochenta se practicaba la agricultura en multitud de fincas del Casco, la mayor parte de ellas orientadas hacia el mercado exterior, plataneras principalmente. Pero desde los años noventa el proceso de transformación territorial se profundiza, convirtiéndose la capital en un espacio en pleno proceso de expansión urbana que induce a la Administración a adaptar el planeamiento al nuevo contexto urbano.

Esta nueva situación se caracteriza por la simbiosis de las actuaciones privadas y públicas, bajo el paraguas de un interminable corpus de sistemas de ordenación -derivado de la actual coyuntura «planificadora» existente en Canarias- que «trata de ordenar» los continuos desajustes provocados, a la vez que orientar el desarrollo de las actividades económicas sobre el territorio (áreas turísticas, industriales y de servicios). Cada nuevo instrumento de planeamiento que se realiza propone —de modo general— las mismas aspiraciones que los precedentes, pero la dinámica urbana parece ir por otro camino.

8 Esta familia pertenece a la mediana propiedad.

El proceso reciente tiende a la especialización sectorial, tanto espacial como económica. De este modo, sectores como El Calvario y La Ladera continúan definiéndose como barrios exclusivamente residenciales. La Concepción se ha terminado por constituir como la zona «industrial» del municipio; El Lamero parece definitivamente encaminarse hacia el uso residencial, dejando atrás las iniciales propuestas de desarrollo turístico; y la Zona de extensión del Casco prosigue asociando los principales equipamientos (deportivos, sanitarios y docentes), algunos servicios y un reducido uso residencial. Por su parte, El Casco y La Lomada —éste con ciertas particularidades— parecen seguir otro rumbo. El primero se constituye como la principal área residencial y de servicios del municipio, marcando un crecimiento urbanístico materializado por empresas dedicadas a la actividad constructora-inmobiliaria y, también, financiera. Esta expansión ha ido acompañada de una más que notable escasez de espacios o zonas verdes, manifestándose la presión de los propietarios y promotores (a veces la misma persona o empresa) para obtener mayor suelo que urbanizar y del que poder extraer mayores beneficios.

En el segundo, La Lomada, el crecimiento ha sido bien distinto, presentando dos realidades. La zona interior, sigue perfilándose como una zona residencial para las clases sociales menos solventes, ya sea a través de viviendas particulares o de promociones públicas. Este espacio acoge la mayor parte de las urbanizaciones protegidas de la localidad: la primera data de los años sesenta, la segunda de los ochenta y las cinco últimas son de la década de los noventa, en espera a que se ejecuten otras nuevas. Esta proliferación de viviendas protegidas ha sido posible gracias a la disponibilidad de suelo y, sobre todo, por su bajo precio, lo que facilitó la intervención del sector público en materia residencial como solución a las deficiencias de la actuación privada (GARCÍA HERRERA, 1986: 86). Contrariamente, la zona anexa al borde litoral, conocida como El Liriaz, cumple otros requisitos desde que a finales de la década de los sesenta se construyese el Parador Nacional. La continuación a dicho proyecto fue la ocupación de este sector, desde la primera mitad de los ochenta, por edificaciones aisladas de ciudad-jardín que posteriormente pasaron a formar conjuntos residenciales, algunos de ellos bajo expectativas de explotación turística. Las parcelas de esta zona han estado, desde entonces, en manos de unos pocos propietarios, todos externos a La Gomera, que se han asegurado su control dadas las enormes expectativas económicas que conlleva su explotación residencial-turística.

El nuevo contexto socioeconómico del Archipiélago y, en concreto, de La Gomera, caracterizado por el predominio de las actividades turísticas, inmobiliarias y de la construcción, ha traído consigo el desarrollo de una multitud de sistemas de planeamiento que no terminan de solucionar la problemática planteada hacia la sociedad y el territorio. Es más, acercándonos a los objetivos de la planificación territorial podemos percibir que éstos no hacen otra cosa que facilitar las estrategias de los propietarios del suelo, constructores y promotores privados.

«Limitar la incorporación de nuevos desarrollos turísticos a los supuestos de actuaciones de alta calidad que incluyan equipamientos complementarios de ocio y a las de características especiales y singulares, a través de proyectos de actuación territorial, como elementos fundamentales para la cualificación de la oferta turística en el municipio, propiciando al mismo tiempo un desarrollo

cuidado y racional de la oferta de turismo rural». (Memoria de Información del Avance del Plan General de 2000, página 33)

Los planes sectoriales de infraestructuras, las zonificaciones, las ampliaciones del suelo urbano, y otras, son algunos ejemplos de cómo se pueden canalizar las inversiones sobre el territorio. Como dice Martín:

«Además de factor de revalorización de los terrenos, el planeamiento también es el marco que permite desarrollar la iniciativa privada, ya que su manipulación por la misma ha dado lugar a un trasfondo legal para orientar la expansión urbano-turística y definir las formas de edificación» (MARTÍN MARTÍN, 1999: 16).

Éste es el marco actual en el que se desenvuelve la planificación urbanística, como herramienta del proceso urbanizador y, en última expresión, como mecanismo de reproducción del sistema. En nuestro ámbito, estas consideraciones se ejemplifican en el proceso de materialización de los desarrollos turísticos existentes. Veamos:

En el extrarradio de la capital existen los complejos turísticos-residenciales del Lomo del Clavo y de Bahía de Avalos; el primero casi concluido y el segundo en proceso de urbanización. Ambos ponen la guinda al actual modo de producción, esto es, la explotación urbanística del territorio al modo tradicional, con la primacía del litoral como espacio de ocio. En estas actuaciones se percibe el juego desplegado entre el planeamiento y la propiedad del suelo, ésta última, representando, a su vez, a los agentes económicos (constructores y promotores turístico-inmobiliarios).

En el complejo Lomo del Clavo, la historia parte desde los años ochenta, cuando una de las mayores empresas constructoras de la Isla, «Construcciones Darias S.A.», compra un lote de tierras (con una superficie superior a 14 hectáreas) en la zona conocida como Lomo del Clavo, al NE de la capital. A partir de un programa de Actuación Urbanística (P.A.U) se plantea reclasificar y urbanizar esta zona, que hasta esos momentos (primera mitad de los ochenta) estaba clasificada como Suelo Rústico. Es por ello que se procede desde el Ayuntamiento a formular y aprobar en sesión plenaria el 22 de Octubre de 1985 la ampliación del Suelo Urbanizable programado en esta zona y, también, en otra de notable importancia: en Tecina, donde la compañía Fred Olsen S.A. construyó posteriormente el Hotel Tecina, sobre suelo de su propiedad. En este panorama se sucede la paralización del Plan General que se estaba redactando y se formulan unas Normas Subsidiarias que terminan por clasificar dicho suelo como Rústico Residual, cuyo régimen posibilitaba transformarlo en Urbanizable.

«Las Normas Subsidiarias, en fase de aprobación, se convierten en el instrumento necesario para redistribuir, organizar y controlar, este desarrollo hasta el momento anárquico, tanto de la capital de la isla, como del resto de su municipio». (Memoria de información del texto refundido del Plan Parcial de Ordenación Lomo del Clavo, pg. 1.)

Tras la presión de la propiedad mediante alegaciones al Avance de las Normas, se aprueba, el 18 de mayo de 1989 en sesión plenaria, el informe técnico favorable a las

alegaciones para la calificación de la finca Lomo del Clavo como Suelo Apto para Urbanizar, así como, la Aprobación Inicial de las Normas Subsidiarias. A partir de entonces se formuló un Plan Parcial para la urbanización de la zona.

Parecido curso ofrece el complejo Bahía de Avalos. Esta finca, situada al norte del anterior complejo, fue propiedad de Ciro Frago Bencomo, antiguo médico en San Sebastián y miembro de la mediana propiedad municipal, que tras proceso de compraventa fue adquirida por la Sociedad Bahía de Avalos, la cual, la traspasó posteriormente a «Palmeras de La Gomera S.L.» perteneciente a miembros de la familia Ucelay. Ambas empresas, la primera, foránea y, la segunda, tinerfeña, son conocidas por su dedicación al negocio turístico-inmobiliario en el sur tinerfeño, entre otros lugares. El trámite seguido para formular el plan parcial fue el mismo que el anterior, quedando patente, una vez más, el grado de adecuación del planeamiento a los intereses privados.

La situación actual de este complejo sigue estancada, presentando una imagen casi similar a su comienzo (más de diez años), a no ser por los tremendos impactos medioambientales que está generando. Pero si algo es importante destacar son los prolongados litigios entre las distintas empresas promotoras con algunos pequeños propietarios de terrenos que se verán afectados por el Plan Parcial. La problemática de la propiedad en este lugar pone a la luz la importancia que adquiere la tenencia de un terrazgo para acumular ganancias. Si antiguamente era la renta agraria la forma de acumulación, ahora lo es la renta del ocio e inmobiliaria. Los promotores persiguen la obtención de beneficios mediante la explotación turística del complejo y los pequeños propietarios anexos especulan con sus terrenos para que su venta les produzca sustanciosos ingresos.

El circuito económico actual sigue basculando alrededor de la propiedad del suelo, pues es necesario su control de cara al posterior desarrollo urbanístico. En San Sebastián, la expansión inmobiliaria sucedida en los últimos diez años ha puesto en evidencia hacia donde se dirige la inversión y las rentas, implantando en la «retina» de sus ciudadanos la fórmula rápida y sencilla de enriquecerse. Toda esta actividad se mantiene sobre una estructura piramidal que contiene, en su base, a todo ese amplio conjunto de pequeños propietarios que quieren ser partícipes del actual negocio; en el tramo medio se encuentran pequeños constructores y promotores, y en la cúspide, los grandes propietarios del suelo —tanto los tradicionales como los nuevos—, los representados por las grandes empresas de la construcción y promotores turístico-inmobiliarios.

La dinámica económica actual lleva consigo la dependencia del resto de actividades hacia lo inmobiliario. El sector de la construcción emplea al 18% de los activos⁹ (el más importante en cuanto a grupo individualizado), y éste se sostiene gracias a aquel, de igual modo que una buena parte de las empresas del terciario que se han constituido recientemente tienen relación directa con lo inmobiliario (continuo aumento de empresas de la construcción, inmobiliarias, ferreterías, comercios minoristas de decoración y de mobiliario para el hogar, tiendas de electrodomésticos, etc.).

9 El sector servicios es el que más empleo sostiene (74%), pero dada su gran variedad de subsectores que acoge (hostelería, educación, servicios personales, comercio, etc.), consideramos que el sector de la construcción es el más importante; de hecho, así lo expresan los datos desglosados en «Estadísticas de empleo registrado. Series de empleo Registrado para Canarias. ISTAC.

TABLA 2
Total de empleos en San Sebastián. Marzo-junio 2007 (medias)

Sectores	AGRICULTURA	INDUSTRIA	CONSTRUCCIÓN	SERVICIOS	TOTALES
Nº Absolutos	196	302	1.147	4.723	6.368
Porcentajes	3,08	4,74	18,01	74,17	100

Fuente: ISTAC. Elaboración propia.

Y esta tendencia no parece que se modifique a corto o medio plazo. Las nuevas indicaciones planteadas por el planeamiento en ejecución, tanto municipal (PGO), como insular (PIOG), señalan que las actividades turístico-inmobiliarias y de la construcción serán las puntas de lanza de nuestra economía, al plantear nuevos y más extensos desarrollos (sectorización de áreas potenciales para el desarrollo turístico, nuevas clasificaciones de suelo urbano y urbanizable, creación de nuevos puertos deportivos, etc.), los cuales precisan de mayores inversiones, tanto públicas como privadas. Estas últimas se identifican, cada vez más, con los agentes foráneos que subcontratan a las empresas locales para la materialización de las obras, por lo que la dependencia hacia los mismos no hace más que agudizar el carácter subdesarrollado de nuestra economía y, por extensión, de nuestra sociedad, representada por una clase política que no hace otra cosa que facilitar las pretensiones de tales agentes privados.

4. CONCLUSIONES

Las principales transformaciones socio-espaciales acaecidas en el municipio de San Sebastián de La Gomera durante la última centuria tienen en común el papel activo desempeñado por la propiedad del suelo. Si en el período dominado por la actividad agrícola éste se manifestaba con mayor nitidez, donde la semifeudalidad era la moneda al uso en las relaciones de producción, en la actualidad, en el marco de una economía terciaria, este carácter semifeudal no ha desaparecido, sino que ha evolucionado. En el primer período, la dialéctica gran propiedad / pequeña propiedad era la base que permitía el mantenimiento de un modo de producción anacrónico, manteniendo unas relaciones de producción —como la medianería— que suponían un estancamiento para el desarrollo económico. Pero, en el período actual, esta dialéctica no ha desaparecido y la tendencia parece ir encaminada hacia una acentuación de la problemática. La gran propiedad en San Sebastián, representada por agentes foráneos y locales, es la que dirige todo el proceso económico actual, generando una dinámica que empuja al resto (tanto a los pequeños como a los medianos propietarios) a introducirse en un círculo económico que los subordina a los mismos). De ahí la continua proliferación de pequeñas y medianas empresas dedicadas a la construcción, a la actividad inmobiliaria y turística que dependen de las promociones que esos grandes propietarios desarrollan para poder subsistir, a la sombra de unas condiciones dominadas por el subempleo o, en el peor de los casos, cayendo en la estafa o la quiebra.

Por tanto, el poder de la gran propiedad no se ha anulado, sino transformado. De la medianería en el campo se ha pasado al «control» de las instituciones públicas, presionando sobre las determinaciones diseñadas por el planeamiento de forma que se adaptan a sus intereses.

5. BIBLIOGRAFÍA

- DÍAZ PADILLA, G. y RODRÍGUEZ YANES, J. M. (1990): *El Señorío en Las Canarias Occidentales. La Gomera y El Hierro hasta 1700*. Excmos. Cabildos de La Gomera y El Hierro.
- GARCÍA HERRERA, LM. (1989): *Propiedad del suelo en Santa Cruz de Tenerife*. Universidad de La Laguna. La Laguna.
- GARCÍA LUIS, R. y TORRES VERA, J.M. (1986): *Vallehermoso: «El Fogueo»*. Tagoror de ediciones. La Laguna.
- MARTÍN MARTÍN, V. (1999): *El Turismo en el Sur de Tenerife: de la Renta Agraria a la Renta del Ocio*. Cabildo de Gran Canaria. Santa Cruz de Tenerife.
- MARTÍN MARTÍN, V. (2005) «Actualidad de la cuestión agraria en el mundo: viejo problema, ¿nuevos enfoques?». *IV Conferencia Internacional de Geografía Crítica*. Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco – Grupo Internacional de Geografía Crítica. México D.F., 8-12 de enero.
- MILLARES TORRES, A. (1977): *Historia General de las Islas Canarias*. Edirca. Gran Canaria.
- PLATA SUÁREZ, J. (1991): *La comarca de Playa de Santiago en la isla de La Gomera transformaciones espaciales a lo largo del siglo XX*. Excmo. Cabildo Insular de La Gomera. San Sebastián de La Gomera.
- SANZ, F. (1999): *Historia Popular de La Gomera*. Edición de Autor. Santa Cruz de Tenerife.

